

Stanovy bytového družstva

úplné znění ke dni 30. června 2014

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

1. Obchodní firma: Bytové družstvo 135
2. Sídlo družstva: 162 00 Praha 6, Brunclíkova 1825/1

Článek 2

Doba trvání družstva

Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Článek 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Část II.

Družstvo, majetek, jeho členové

Článek 4

Právní postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických a právnických osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
2. Družstvo je právnickou osobou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za dluhy družstva, pokud není dále stanoveno jinak.
3. Družstvo je dnem zápisu do obchodního rejstříku způsobilé nabývat práva a zavazovat se.

Článek 5

Základní kapitál, členský vklad, podíl na kupní ceně domu

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž zaplacení se zavázali členové družstva.
2. Základní zapisovaný kapitál družstva činí 50 400,- Kč, slovy padesát tisíc čtyřista korun českých.
3. Základní členský vklad na člena družstva činí 900,- Kč, slovy devětset korun českých, a je splatný nejpozději do 29.5.2001.
4. Členský příspěvek na provozní výdaje činí 600,- Kč, slovy šestset korun českých, a je splatný nejpozději do 29.5.2001.
5. Podíl na kupní ceně domu a pozemku představuje majetkovou účast člena na koupi domů a

pozemků do vlastnictví družstva. **Výše družstevního podílu jednotlivých členů je různá, podle druhu jednotlivých bytů a činí:**

Byt „A“ – 2+1 – 52,33 m² – 83 331,- Kč,
„B“ – 2+1 – 55,56 m² – 88 475,- Kč,
„C“ – 2+1 – 54,68 m² – 87 074,- Kč,
„D“ – 3+1 – 72,22 m² – 111 005,- Kč,
„E“ – 3+1 – 71,34 m² – 113 603,- Kč.

Člen je povinen splatit tento podíl do 30.6.2002.

Článek 6 Vznik členství

Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon“) a těmito stanovami:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím uchazeče za člena na základě písemné členské přihlášky,
- c) převodem družstevního podílu,
- d) děděním,
- e) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 7 Zakládající členové

1. Zakládajícím členem družstva může být pouze fyzická osoba, která
 - je oprávněným nájemcem bytu v domech čp. 1825/1, 1826/3, 1827/5 v Brunclíkově ulici v Praze 6,
 - nemá nesplněné dluhy vůči dosavadnímu vlastníkovi domu,
 - podá písemnou přihlášku do družstva,
 - předloží kopii stávající nájemní smlouvy,
 - zaplatí základní členský vklad ve stanovené lhůtě a přijme závazek k úhradě podílu na kupní ceně domu v celkové částce, nebo ve splátkách,
 - zaplatí základní členský vklad ve výši 900,- Kč a členský příspěvek na provozní výdaje ve výši 600,- Kč současně s podáním přihlášky.
2. Osoby, které se nestanou zakládajícími členy družstva a jsou oprávněnými nájemníky některého bytu v domě, zůstávají nájemníky – nečleny družstva a družstvo je povinno uzavřít s nimi nájemní smlouvy.

Článek 8 Přijetí za člena

1. Následná ustanovení se týkají případů, kdy stávající nájemník nebo jiný zájemce se rozhodne stát členem bytového družstva. V těchto případech je výše družstevního podílu dána tržní cenou daného bytu.
2. Zájemce o členství v družstvu podá písemnou žádost o přijetí za člena družstva.
3. Představenstvo musí o žádosti o přijetí za člena družstva rozhodnout do 30 dnů od jejího doručení družstvu a musí rozhodnutí uchazeči o členství oznámit doporučeným dopisem nebo předáním do vlastních rukou proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
4. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč o členství podat do 15 dnů ode dne jeho doručení (převzetí) odvolání k členské schůzi.
5. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo převezme písemnou přihlášku uchazeče o členství. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a členského

příspěvku ve výši stanovené v článku 7 odst. 1. Dále pak musí být doloženo zaplacení členského vkladu na bankovní účet družstva, podle článku 8 odstavce 1.

Článek 9 **Převod družstevního podílu**

Převod družstevního podílu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. Nabyvatel se zavazuje převzít veškeré závazky dosavadního člena k družstvu, zvláště případný nedoplatek za služby.

Nabyvatel nehradí znovu ani základní členský vklad ani podíl na kupní ceně investičního majetku družstva, tyto vklady jsou totiž předmětem převodu mezi převodcem a nabyvatelem.

Platí však bytovému družstvu manipulační poplatek za převod ve výši 3 000,- Kč.

Článek 10 **Dědění**

1. Dědic družstevního podílu zůstavitele může požádat družstvo o členství. Souhlas družstva se nevyžaduje.
2. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.
3. Přizná-li soud dědictví družstevního podílu zůstavitele více osobám, nemohou tyto být společnými členy bytového družstva. V takovém případě se musí dědicové dohodnout, kdo požádá o členství a vypořádat se mezi sebou. Tato dohoda musí mít písemnou formu a být stvrzena ověřenými podpisy všech dědiců.

Článek 11 **Společné členství manželů**

1. Stane-li se jeden z manželů členem družstva v době trvání družstva, vzniká společné členství manželů v družstvu i druhému manželu.
2. V případě úmrtí jednoho z manželů společné členství manželů v družstvu zaniká a členství přechází na druhého manžela. V případě rozvodu manželství rozhoduje o přechodu družstevního podílu dohoda manželů nebo nedojde-li k dohodě, rozsudek soudu.
3. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich družstevního podílu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.
4. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.
5. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.
6. Stane-li se jeden z manželů členem BD dědění, stává se členem i druhý z manželů, pokud mezi sebou neuzavřeli dohodu o rozdělení společného jmění manželů (dále jen „SJM“), z které by vyplývalo něco jiného.
7. Vznikne-li členství jednomu z manželů ještě před uzavřením manželství, stává se vznikem manželství členem BD i druhý manžel, pokud předmanželská smlouva či dohoda o rozdělení SJM uzavřená během manželství neurčují něco jiného.

Článek 12 **Zánik členství**

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,

- b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) podmíněným vyloučením
 - e) převodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena,
 - g) zánikem družstva,
 - h) dalšími způsoby uvedenými v zákoně.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství skončí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. V dohodě nemůže být sjednáno jiné majetkové vypořádání družstevního podílu, než určují tyto stanovy.
 3. Člen může z družstva vystoupit. Vystoupením zaniká členství uplynutím tří měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu.
 4. Člen může být vyloučen, nebo podmíněně vyloučen jestliže:
 - a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti,
 - b) fyzická osoba byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva,
 - c) v rozporu s předloženým čestným prohlášením nespĺňuje podmínky dle článku 7 odst. 1 stanov;
 - d) neplatí bez vážných důvodů po dobu delší než 3 měsíce splátky podílu na koupi domu, zálohy na služby spojené s užíváním bytu, anebo platby do fondu bytového hospodářství, aniž by požádal o jejich odklad;
 - e) prohlášením konkurzu na majetek člena;

O vyloučení, které musí být členu písemně oznámeno, rozhoduje představenstvo. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi, pokud člen nepodá odvolání. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.

Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo se mohl dovědět rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Pokud členská schůze prohlásí rozhodnutí o vyloučení za neplatné, členství se obnovuje ode dne, kdy zaniklo. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo – jestliže nebyla řádně svolána – ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze.

5. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
6. Podmíněného vyloučení se musí použít prakticky ve všech případech, aby členové družstva byli chráněni proti neoprávněnému finančnímu poškození ze strany družstva. V praxi to znamená, že dojde-li podle článku 12, bodu 4 k podmíněnému vyloučení, je v písemném rozhodnutí stanovena přiměřená doba, do kdy má člen družstva možnost převést svůj družstevní podíl na někoho jiného. Do převodu družstevního podílu je dotýčný stále členem družstva.

Článek 13

Práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) podílet se na činnosti družstva a její kontrole, prostřednictvím kontrolní komise, podněty přednesenými na členské schůzi a členskou schůzí schválené.
 - c) volit a být volen do orgánů družstva, je-li plně svéprávný a dosáhl-li věku 18 let,
 - d) účastnit se veškeré činnosti družstva, písemně podávat připomínky, návrhy, případně

stížnosti orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,

- e) právo na uzavření nájemní smlouvy o užívání družstevního bytu, který jako člen užívá či získal k němu užívací právo vstupem do družstva či jinak;
- f) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění spojená s užíváním bytu,
- g) na zajištění oprav v bytě družstvem v rozsahu dle směrnice BD s názvem „Úhrada oprav v bytech členů BD“. Směrnici lze měnit jen schválením změn či zcela nového znění směrnice na členské schůzi BD. Směrnice nesmí porušovat zákony ČR ani odporovat dobrým mravům.

h) člen má právo být pravdivě informován o hospodaření a účetnictví BD, o průběhu a výsledku členských schůzí či schůzí orgánů BD a o provozních záležitostech BD. Za tímto účelem je BD povinno zveřejňovat zprávy o hospodaření BD a účetní závěrce např. v Družstevním bulletinu a to v tomto rozsahu – přehled zůstatků výnosových a nákladových účtů, hospodářský výsledek a daňový výsledek (daňový základ) a položkový přehled nákladových účtů. Dále zveřejňovat Provozní řády a směrnice (v bulletinu či jiným vhodným způsobem). Pořizovat zápisy ze schůzí (členských, představenstva a kontrolní komise) v rozsahu a obsahu dle stanov a na vyžádání zápisy kopírovat a vydávat členům či předávat v elektronické podobě. Každý člen může na vlastní žádost obdržet kromě zmíněných zpráv o hospodaření též inventuru rozvahových účtů včetně příloh, ale nelze s každým jednotlivým členem probírat účetnictví a vysvětlovat účetní zápisy. Dále může člen obdržet i kompletní účetnictví (v elektronické podobě) nebo v podobě tištěné (cca 200 stran) uhradí-li náklady na kopírování.

Informační povinnost družstva a právo na informace členů však nesmí ohrožovat provoz BD. Veškeré informace lze požadovat za běžný rok a minulý rok, informace za starší období ohledně uzavřených záležitostí pouze se souhlasem členské schůze.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a ostatní předpisy vydané a schválené družstvem, plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, jakož i zálohy na ně a nedoplatky vyúčtování,
- c) uhradit základní členský vklad a splátky kupní ceny domu, popř. i pozemku, ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu,
- e) chovat se tak, aby neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům ostatní členy a osoby v domě bydlící v souladu s domovním řádem. Člen je povinen rovněž zajistit dodržování těchto povinností osobami s ním bydlícími a dalšími osobami zdržujícími se v jeho bytě;
- f) podnikat v bytě jen s písemným souhlasem představenstva. Představenstvo však není oprávněno bez vážných důvodů odmítnout takový souhlas udělit (*tj. BD nebude omezovat členy v tom, aby doma vedli účetnictví nebo měli v bytě sídlo společnosti, ale samozřejmě nemůže schválit v bytě provozovnu – a ani to schválit nesmí neb byt nebyl jako provozovna kolaudován*);
- g) přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem představenstva,
- h) umožnit pověřeným zástupcům družstva nebo pracovníkům smluvní společnosti BD po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, odečtu či výměně měřičů, provedení plánovaných oprav.
- i) oznamovat družstvu do 15 dnů změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu,
- j) neprovádět stavební úpravy v bytě bez souhlasu představenstva;
- k) za nedodržování výše uvedených povinností může být členovi sděleno písemné napomenutí, opakované písemné napomenutí dává představenstvu právo podmíněně vyloučit člena družstva.

Článek 14

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje ho v souladu se skutečným stavem. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště člena i výše základního členského vkladu a výše, v níž byl splacen. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Dále se eviduje výše nesplacené části družstevního podílu.
2. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 15 Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl, jehož výše se určí způsobem stanoveným zákonem.
2. Člen, jehož členství zaniklo proto, že v rozporu s předloženým čestným prohlášením nesplňuje podmínky dle článku 7 odst. 1 stanov, nemá na vypořádací podíl nárok.

Část III. Orgány družstva

Článek 16 Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

Článek 17 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Členská schůze se schází podle potřeby nejméně jednou ročně. Členskou schůzi svolává představenstvo. O termínu členské schůze musí být člen vyrozuměn včetně programu schůze nejméně 14 dnů před jejím konáním.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 všech členů družstva nebo kontrolní komise, a to do 40 dnů od doručení žádosti.
4. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy družstva se souhlasem 2/3 všech členů;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, stanovovat jim odměny za činnost v družstvu nadpoloviční většinou přítomných členů;
 - c) schvalovat roční účetní závěrku nadpoloviční většinou přítomných členů;
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu se souhlasem 2/3 všech členů;
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje nadpoloviční většinou přítomných členů;
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně a jiném zrušení družstva se souhlasem 2/3 všech členů;
 - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva nadpoloviční většinou přítomných členů;
 - i) schvalovat rozpočet družstva, investiční náklady a plán oprav na základě předložené zprávy o

- technickém stavu domu, nebo dlouhodobého rozpisu oprav schváleného členskou schůzí, nadpoloviční většinou přítomných členů;
- j) rozhodovat o způsobu použití fondů nadpoloviční většinou přítomných členů;
- k) rozhodovat o dalších záležitostech stanovených zákonem, stanovami, nebo které si členská schůze vyhradila nadpoloviční většinou přítomných členů.
5. Při hlasování má každý člen pouze jeden hlas. Tato zásada platí také při společném členství manželů.
6. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby ho na členské schůzi zastupovala. Plná moc musí být písemná a platí pouze na tu členskou schůzi, na kterou byla poskytnuta.
7. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak.
8. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté písemné námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) přílohy k zápisu, a to:
 - seznam účastníků
 - pozvánku na schůzi
 - podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům
 - písemné plné moci
 - f) podpis předsedajícího schůze.
9. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 18

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 2 x ročně, a svolává je předseda. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.
4. Představenstvo je pětičlenné a je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a 2 místopředsedy. Předsedu zastupuje v jeho nepřítomnosti místopředseda. Zastupováním může být pověřen i další člen představenstva.
6. Jménem představenstva jedná navenek předseda nebo místopředseda. Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisují dva členové představenstva.
7. Představenstvo je povinno předložit členské schůzi ke schválení účetní závěrku do 7 měsíců po podání přiznání k dani z příjmu, do 4 měsíců po podání přiznání k dani z příjmu, předává představenstvo v písemné formě účetní závěrku všem členům družstva.

Na schůzi referuje o závěrce člen kontrolní komise nebo člen představenstva, podle toho, jak se dohodne kontrolní komise s představenstvem. Pokud referuje o závěrce člen představenstva, podává kontrolní komise členské schůzi souhlas či nesouhlas s přednesenou referencí.
8. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a představenstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.

Článek 19

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi, o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k roční účetní závěrce a k návrhu na rozpočet družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
3. Kontrolní komise má 3 členy. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. Schází se podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůze svolává a řídí předseda.
4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
6. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a o zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
7. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

Článek 20

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Funkční období členů orgánů družstva je 5 let, funkční období prvních členů je 3 roky. Členové orgánů mohou být voleni do těchto orgánů opětovně.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
5. Příbuzní ani společní členové družstva nesmějí být současně členy představenstva a kontrolní komise.
6. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
7. Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, pokud se v jednotlivých případech jednajícím orgánem neusnese na hlasování tajném.
8. Členové představenstva a kontrolní komise jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu.
9. Členové orgánů družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
10. Pokud zákon nebo stanovy nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze, představenstva a kontrolní komise řádné svolání a přítomnost nadpoloviční většiny všech členů a souhlas většiny přítomných členů.
11. K rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov je nutná účast dvou třetin všech členů a souhlas dvou třetin hlasů přítomných členů. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

Část IV.

Hospodaření družstva

Článek 21

Družstvo hospodaří v rámci předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Zásady finančního hospodaření družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Článek 22

Účetní závěrka a výkaznictví

1. Řádné účetní závěrky a další zákonem stanovené účetní závěrky se provádějí a podléhají kontrole podle obecně závazných právních předpisů.
2. Družstvo zpracovává a příslušným orgánům poskytuje výkazy o své činnosti podle obecně závazných předpisů.

Článek 23

Fondy

Družstvo zřizuje tyto fondy:

- nedělitelný fond,
- fond bytového hospodářství.

Článek 24

Nedělitelný fond

1. Družstvo po svém založení vytváří nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje, nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.
2. O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze. Nedělitelný fond lze použít na úhradu ztrát družstva.

Článek 25

Fond bytového hospodářství

1. Fond bytového hospodářství se tvoří z příspěvků nájemců a nebytových prostor ve výši stanovené představenstvem a převodem přebytků hospodaření družstva.
2. Prostředky fondu bytového hospodářství se používají k financování oprav, základních prostředků, investic, předmětů postupné spotřeby a dalších nákladů souvisejících s předmětem činnosti družstva.
3. Fond bytového hospodářství se eviduje odděleně.

Článek 26

Pravidla hospodaření

1. Družstvo financuje opravy, rekonstrukce a provozní náklady z fondu bytového hospodářství
2. Není-li ve fondu na plánované opravy dostatek finančních prostředků, zajistí družstvo krytí např. úvěrem či jiným vhodným a bezpečným způsobem (např. upsáním družstevních podílů pro zájemce o členství v družstvu z řad nájemníků družstva)
3. Finanční prostředky vybrané do fondu bytového hospodaření nespoteřované na náklady v běžném roce se automaticky převádějí do nového účetního období

Článek 27

Zásady pro sestavování bilance

1. Zásady pro sestavování bilance družstva vypracovává představenstvo v souladu s příslušnými

obecně závaznými právními předpisy a předkládá je ke schválení členské schůzi.

2. Představenstvo poskytuje účetní a statistické údaje příslušným orgánům v rozsahu, způsobem a v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Část V.

Článek 28

Zrušení a likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje v zákonem stanovených případech a zákonem stanoveným způsobem.
3. Likvidace družstva se provede podle zákona.

Část VI.

Článek 29

Doručování písemností

1. Písemnost týkající se člena nebo nečlena - nájemníka družstva, mu musí být prokazatelně doručena nejvhodnějším způsobem.
2. Písemnosti, týkající se více členů, příp. nečlenů-nájemníků, zejména pozvánka na členskou schůzi, se oznamují zveřejněním na určeném místě v domě a současně vhozením do schránek adresátů.

Článek 30

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Účetní rok trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.
2. První účetní rok družstva začíná zápisem do obchodního rejstříku a končí 31. prosince téhož roku.
3. Vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích, občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.
4. Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí dne 29.5.2012 a nabývají platnosti dnem 29.5.2012.